

BANDO

DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO

N. 12

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DEL COMUNE DI GRAMMICHELE, IN ZONA "D1" P.I.P. IN C.DA GABELLA, DESTINATO A IMPRESE GIA' COSTITUITE E OPERANTI PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICI E CAPANNONI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE, INDUSTRIALE PER L'AMPLIAMENTO O L'INSEDIAMENTO DI NUOVE UNITÀ LOCALI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE ARTIGIANALE, INDUSTRIALE.

ART. 1. OGGETTO.

Il presente bando di assegnazione dà facoltà a imprese già costituite e operanti di concorrere all'assegnazione del **lotto contraddistinto con il numero 12** nella planimetria allegata sotto la lettera **"A"**, per formarne parte integrante e sostanziale;

ART. 2. DESTINATARI.

La partecipazione al presente bando è riservata a:

1. I scritti all'Albo degli Artigiani
2. I scritti all'Albo delle Imprese

ART. 3. CARATTERISTICHE DEL LOTTO.

Il lotto contraddistinto graficamente con il **n. 12** nella planimetria allegata sotto la **lettera "A"** ha una superficie di **3086 metri quadrati** e fa parte dei lotti disponibili situati all'interno del piano particolareggiato in zona "D1" P.I.P. del Comune di Grammichele, in C.da Gabella.

ART. 4. PREZZO DI CESSIONE.

- Il prezzo di cessione dei lotti ricompresi nella zona artigianale prevista nel piano particolareggiato nella zona "D1" dal P.I.P. del Comune, in contrada "Gabella", per la costruzione di edifici e capannoni a destinazione artigianale, industriale è stato stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 01/07/'10 in **euro dodici e trentatré centesimi (€ 12,33) al metro quadrato**, in diritto di proprietà e, pertanto, il prezzo di cessione del lotto n. 12, che presenta una estensione di mq. 3086 è di **euro 43.316,81 (quarantatremilatrecentosedici euro ed ottantuno centesimi)**;

ART. 5. REQUISITI DI IDONEITA' MORALE.

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 56 del 17/07/'09, ciascun soggetto interessato a presentare istanza per l'assegnazione in proprietà del lotto oggetto del presente bando deve dimostrare:

che nei confronti dell'imprenditore individuale ovvero del legale rappresentante di società, ovvero nei confronti di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e nei confronti di tutti i soci di s.n.c. o di tutti i soci accomandatari di s.a.s.:

- non è in corso alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- non sono state pronunciate sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;

che a carico proprio, dell'impresa o della società:

- non sussistono violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana;
- non sussistono irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;

che a carico dell'impresa:

- non sussistono violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- non sussistono false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti o per il conseguimento di eventuale attestazione di qualificazione.

che l'impresa:

- non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55;
- non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt.120 e segg. della Legge 24/11/1981 n.689;
- nulla osta ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni;

che nel certificato generale del casellario giudiziale nulla risulta a carico del titolare dell'impresa individuale, di tutti i soci di società in nome collettivo, di tutti i soci accomandatari di società in accomandita semplice o dei legali rappresentanti e amministratori di società di capitali, cooperative e consorzi;

che nel certificato dei carichi pendenti presso la Procura competente nulla risulta a carico del titolare dell'impresa individuale, di tutti i soci di società in nome collettivo, di tutti i soci accomandatari di società in accomandita semplice o dei legali rappresentanti e amministratori di società di capitali, società cooperative e consorzi;

Tali requisiti, ai fini della partecipazione al bando, potranno essere provati mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiederne prova documentale in caso di assegnazione.

ART. 6. REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA.

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 56 del 17/07/09, con riferimento alla relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e al programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan) da allegare alla domanda di partecipazione al bando, la dimostrazione di una adeguata capacità tecnica dei concorrenti, può essere fornita mediante:

1. iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, per attività di impresa inerenti l'oggetto dell'attività programmata;

2. l'elenco delle principali forniture o dei principali servizi o lavori eseguiti negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati;
3. l'elenco dei titoli di studio e professionali dei prestatori di servizi e/o dei dirigenti dell'impresa e, in particolare, dei soggetti concretamente responsabili;
4. l'indicazione dei tecnici e degli organi tecnici dell'azienda;
5. l'indicazione del numero medio annuo di dipendenti e il numero di dirigenti impiegati, negli ultimi tre anni;
6. la descrizione delle attrezzature tecniche, dei materiali, degli strumenti, compresi quelli di studio e di ricerca, utilizzati per lo svolgimento delle attività aziendali e delle misure adottate per garantire la qualità;
7. ogni altro elemento utile ai fini della valutazione;

Tali elementi, ai fini della partecipazione al bando, potranno essere provati mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiederne prova documentale.

In caso di partecipazione alla procedura di più imprese associate o di consorzio, i documenti, le certificazioni e le dichiarazioni richieste dovranno essere prodotte con riferimento a ciascuna impresa.

ART. 7. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO - FINANZIARIA.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 56 del 17/07/09, con riferimento alla relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e al programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan) prodotto, la dimostrazione di una adeguata capacità economico - finanziaria dei concorrenti, può essere fornita mediante:

1. dimostrazione che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
2. dimostrazione che l'impresa non è oggetto di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;
3. copia dei bilanci consuntivi degli ultimi tre anni, compresi gli allegati e copia del modello UNICO e della dichiarazione IVA relativi agli ultimi tre esercizi con allegate dichiarazioni di trasmissione all'agenzia delle entrate;
4. ogni altro elemento utile ai fini della valutazione;

In caso di partecipazione alla procedura di più imprese associate o di consorzio, i documenti, le certificazioni e le dichiarazioni richieste dovranno essere prodotte da tutte le imprese.

Gli elementi di cui ai numeri 1 e 2 del presente articolo, ai fini della partecipazione al bando, potranno essere provati mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiederne prova documentale.

ART. 8. CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E VALUTAZIONE.

Ai sensi dell'art. 15 del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 56 del 17/07/09, ai fini dell'inserimento nella graduatoria di assegnazione, ad ogni domanda sarà attribuito un punteggio, assegnato in relazione ai criteri sotto riportati.

Il punteggio sarà assegnato sulla base dei dati rinvenibili nella relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e al programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan) che il richiedente è tenuto a presentare unitamente alla domanda di assegnazione.

Il contenuto della relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e del programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan), ai fini dell'assegnazione del punteggio è soggetto a valutazione di congruità in relazione alla dimostrazione dei requisiti di capacità morale, tecnica ed economico - finanziaria dell'impresa partecipante.

	DESCRIZIONE DEI CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Impresa in attività con sede principale o unità operativa nel territorio del Comune di Grammichele.	MAX 30
A	Impresa con sede principale e unità operativa nel territorio del Comune di Grammichele	15
B	Impresa con unità operativa nel territorio del Comune di Grammichele	10
C	Impresa con sede principale o unità operativa nei Comuni limitrofi	6
D	Impresa con sede principale o unità operativa nella provincia di Catania	4
E	Impresa con sede principale o unità operativa fuori provincia di Catania	2
	I punteggi sono raddoppiati nel caso in cui il titolare della ditta individuale o almeno la metà dei soci di società di persone, di capitale, cooperative o consorzi, siano residenti nel Comune di Grammichele da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione.	
2	Attitudine all'espansione dell'impresa in relazione alle documentate capacità economiche di sviluppo ed investimento, dimostrate attraverso il business plan e i bilanci almeno degli ultimi tre esercizi.	MAX 25
	Valutabile in relazione ai seguenti elementi: a) Volume d'affari nel triennio (rigo E20 mod. UNICO); b) Numero medio dei dipendenti nel triennio; c) Investimenti negli ultimi tre anni; d) Indebitamento bancario e leasing per investimenti negli ultimi tre anni;	il punteggio da assegnare sarà valutato caso per caso dalla Commissione
3	Capacità di sviluppo tecnologico innovativo in ragione alla tipologia di lavorazione svolta	MAX 20
		il punteggio da assegnare sarà valutato caso per caso dalla Commissione
4	Rilocalizzazione di attività produttive in atto in zone previste dallo strumento urbanistico vigente.	MAX 26

4/a	Attività produttiva in zona omogenea A (residenziale in centro storico)	10
	1) In locali gravati da provvedimento di sfratto esecutivo non causato da morosità	2
	2) In locali non di proprietà	2
	3) con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale	2
	4) con problemi di viabilità	2
4/b	Attività produttiva in zona omogenea B (residenziale)	5
	1) In locali gravati da provvedimento di sfratto esecutivo non causato da morosità	2
	2) In locali non di proprietà	2
	3) con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale	2
	4) con problemi di viabilità	2
4/c	Attività produttiva in zona omogenea C (residenziale)	5
	1) In locali gravati da provvedimento di sfratto esecutivo non causato da morosità	2
	2) In locali non di proprietà	2
	3) con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale	2
	4) con problemi di viabilità	2
4/d	Attività produttiva in zona omogenea E (agricola)	5
	1) In locali gravati da provvedimento di sfratto esecutivo non causato da morosità	2
	2) In locali non di proprietà	2
	3) con lavorazioni insalubri o di rischio ambientale	2
	4) con problemi di viabilità	2
	I punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) del criterio n. 4, sono raddoppiati nel caso in cui il titolare della ditta individuale o almeno la metà dei soci di società di persone, di capitale, cooperative o consorzi, siano residenti nel Comune di Grammichele da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione.	
5	Iniziative che prevedono incrementi occupazionali a tempo indeterminato nel triennio dall'inizio attività.	MAX 20
	Incremento previsto maggiore di 10 unità	20
	Incremento previsto compreso tra 5 e 10 unità	10
	Incremento previsto compreso tra 3 e 5	6

	Incremento previsto minore o uguale a 2 unità	2
5 bis	Iniziative che prevedono incrementi occupazionali a tempo determinato di durata non inferiore a sei mesi, nel triennio dall'inizio attività.	MAX 10
	Incremento previsto maggiore di 10 unità	10
	Incremento previsto compreso tra 5 e 10 unità	5
	Incremento previsto compreso tra 3 e 5	3
	Incremento previsto minore o uguale a 2 unità	1
6	Iniziative che siano in grado di determinare maggiore occupazione indiretta (indotto) locale	MAX 20
		il punteggio da assegnare sarà valutato caso per caso dalla Commissione
7	Iniziative che prevedono investimenti tendenti a valorizzare risorse locali e attività di trasformazione di prodotti del territorio	MAX 20
		il punteggio da assegnare sarà valutato caso per caso dalla Commissione
8	Adozione di misure volte al risparmio energetico	MAX 20
		Il punteggio da assegnare sarà valutato caso per caso dalla Commissione.

ART. 9. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO.

I soggetti destinatari del presente bando possono presentare apposita istanza di partecipazione per l'assegnazione del lotto oggetto del presente bando, redatta sul modello allegato sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale.

Unitamente alla domanda di partecipazione i soggetti interessati dovranno presentare una relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare con un programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan) redatta sullo schema allegato al modello di domanda di partecipazione.

Le domande di partecipazione, indirizzate al Sindaco del Comune di Grammichele, devono pervenire al protocollo generale del Comune entro le ore 12.00 del giorno 30 Dicembre 2010, a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, corriere abilitato, ovvero consegnata direttamente.

Le domande dovranno essere contenute in un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO N. 12 NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA GABELLA - GRAMMICHELE"**.

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi del servizio postale.

Scaduto il termine per la presentazione, la Commissione di cui all'art. 22 del Regolamento si riunisce per l'esame e la valutazione delle domande.

La Commissione compie l'istruttoria delle domande pervenute eventualmente richiedendo integrazioni documentali e chiarimenti, procede all'attribuzione dei relativi punteggi e redige una graduatoria provvisoria.

In caso di parità, la Commissione procede mediante sorteggio pubblico, la cui data e sede devono essere comunicate preventivamente agli interessati con invito a presenziare.

Le risultanze della graduatoria provvisoria sono comunicate ai concorrenti e pubblicate per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Durante tale periodo di pubblicazione ed entro i successivi quindici giorni gli interessati possono presentare alla Commissione opposizione alla graduatoria in forma scritta.

Decorso tale periodo, entro i successivi quindici giorni, la Commissione esamina le opposizioni presentate, si pronuncia motivatamente sulle stesse e redige la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva, con la contestuale assegnazione del lotto, è approvata con deliberazione della Giunta Comunale.

Le risultanze della graduatoria definitiva sono comunicate ai concorrenti e pubblicate per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

Entro 15 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva il privato, risultato assegnatario del lotto, oggetto del presente bando, può comunicare l'eventuale rinuncia al lotto assegnato.

Nel caso di rinuncia di cui al comma precedente, la Giunta Comunale procede all'attribuzione del lotto scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva.

Il privato assegnatario che non abbia esercitato nel termine la facoltà di scelta decade dall'assegnazione.

In entrambi i casi (esercizio della facoltà di scelta o decadenza) la Giunta Comunale procede all'assegnazione dei lotti scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva.

Entro 90 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva, l'Amministrazione Comunale stipula, con i singoli privati assegnatari, l'atto pubblico di cessione del lotto assegnato secondo le modalità e con il contenuto di cui all'art. 25 del Regolamento.

La mancata presentazione alla stipula dell'atto di cessione e la mancata sottoscrizione della convenzione, comporta ipso iure la decadenza dall'assegnazione.

La Giunta Comunale provvederà in tal caso con propria deliberazione all'assegnazione del lotto, scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva.

ART. 10. SPECIFICI OBBLIGHI.

Con la sottoscrizione e la presentazione della domanda di partecipazione al bando il soggetto interessato all'assegnazione assume i seguenti specifici obblighi:

- obbligo di accettare di tutte le clausole e condizioni del presente bando;
- obbligo di sottoscrivere l'atto di cessione.
- obbligo di pagare il prezzo di cessione;
- obbligo di presentare la richiesta di concessione edilizia o DIA, per la costruzione di edifici e capannoni a destinazione artigianale, industriale per l'insediamento di attività artigianali, industriali, entro sei mesi dalla stipula dell'atto di cessione;
- obbligo di richiedere contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, nulla osta agli Uffici del Genio Civile, ai sensi della legge n. 64/1974;
- obbligo di iniziare i lavori entro dodici mesi dal rilascio della concessione edilizia;
- obbligo di concludere i lavori entro trentasei mesi dall'inizio degli stessi;
- obbligo di avviare l'attività dell'insediamento produttivo realizzato entro dodici mesi dalla conclusione dei lavori, dandone contestuale comunicazione al Comune;
- obbligo di mantenere la medesima attività avviata per almeno cinque anni decorrenti dalla data di inizio attività;

ART. 11. VINCOLO DI INCEDIBILITA'.

Con la sottoscrizione e la presentazione della domanda di partecipazione al bando il soggetto interessato all'assegnazione prende atto dei seguenti specifici vincoli, obbligandosi a rispettarne il contenuto:

- il lotto, gli edifici e i capannoni a destinazione artigianale, industriale sullo stesso edificati sono soggetti a vincolo di incedibilità per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula dell'atto di cessione del lotto;
- per lo stesso termine i lotti e gli edifici sugli stessi realizzati non potranno essere ceduti in comodato, o in locazione e, comunque non potrà esserne ceduta in alcun modo la facoltà di sfruttamento e utilizzazione.

ART. 12. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA DEL CONTRATTO DI CESSIONE DI LOTTO AL PRIVATO ASSEGNATARIO.

L'atto di cessione del lotto si intende espressamente risolto (art.1456 c.c.) quando il Comune di Grammichele abbia dichiarato nei confronti del privato, che sarà risultato assegnatario a seguito del presente bando, che intende valersi della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 29 del regolamento, e precisamente nei seguenti casi:

- a) qualora non vengano rispettati i termini iniziali e finali previsti dal regolamento per la presentazione della domanda di concessione edilizia e per la realizzazione degli edifici;
- b) in caso di trasferimento non autorizzato degli edifici realizzati o parte di essi in proprietà, comodato, locazione o altro nei 10 anni successivi alla cessione in proprietà al privato assegnatario, salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno;
- c) in caso di lavori e destinazioni d'uso in difformità sostanziale dalla concessione edilizia o in mancanza della stessa.

Nel caso di cui al comma 1 la Giunta Comunale potrà procedere all'assegnazione del lotto scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva, ovvero nel caso in cui non vi fossero altri soggetti in posizione utile in graduatoria o non fossero più disponibili all'assegnazione, disporre la pubblicazione di un ulteriore bando di assegnazione.

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione, per motivi di cui al comma 1, la proprietà del lotto assegnato tornerà di pieno diritto nella disponibilità del Comune di Grammichele; il prezzo di cessione verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una trattenuta del 30 % a titolo di penale.

Le eventuali opere realizzate nell'area assegnata passano gratuitamente in proprietà dell'Amministrazione Comunale. Resta ferma tuttavia la facoltà per l'Amministrazione Comunale di imporre l'abbattimento delle opere stesse, senza indennità di sorta e a spese dell'acquirente.

Per tutto quanto non specificato nel presente bando si fa riferimento al Regolamento per l'assegnazione e la cessione in proprietà di lotti per la costruzione di edifici e capannoni a destinazione artigianale, industriale nel Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Grammichele.

Responsabile del procedimento di assegnazione e cessione in proprietà dei lotti è l'ing. Gianpaolo Sottile, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Grammichele;

Documenti allegati:

- A) planimetria piano particolareggiato;
- B) modello di domanda di partecipazione;
- C) schema di relazione tecnico - finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e del programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan);

II Responsabile del Procedimento

Geom. Pietro Larocca

**II RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO**

Ing. G. Sottile